

ГПОУ ЯО Ярославский градостроительный колледж

Тема ДР

Выполнил(а) студент(ка) группы ЗИ1-3_/ЗИ2-21
ФИО

Актуальность темы дипломной работы

Цель и задачи дипломной работы

Оцениваемый объект

Год постройки:

Общая площадь:

Жилая площадь:

Площадь земельного участка:

Фото (видео)
оцениваемого объект

Рис. 1 – Вид спереди

Рис. 2 – Вид справа




Фото (видео)
оцениваемого объект

Рис. 3 – Вид слева

Рис. 4 – Вид сзади

Фото (видео)
оцениваемого объект

Рис. 5 - Веранда

Рис. 6 - Веранда

Фото (видео)
оцениваемого объект

Фото (видео)
оцениваемого объект

Рис. 7 - Прихожая

Рис. 8 – Комната 1 (вид
от двери)

Рис. 9 – Комната 1 (вид
от окна)

Фото (видео)
оцениваемого объект

Рис. 10 – Комната 2 (вид от двери)

Рис. 11 – Комната 2 (вид от окна)

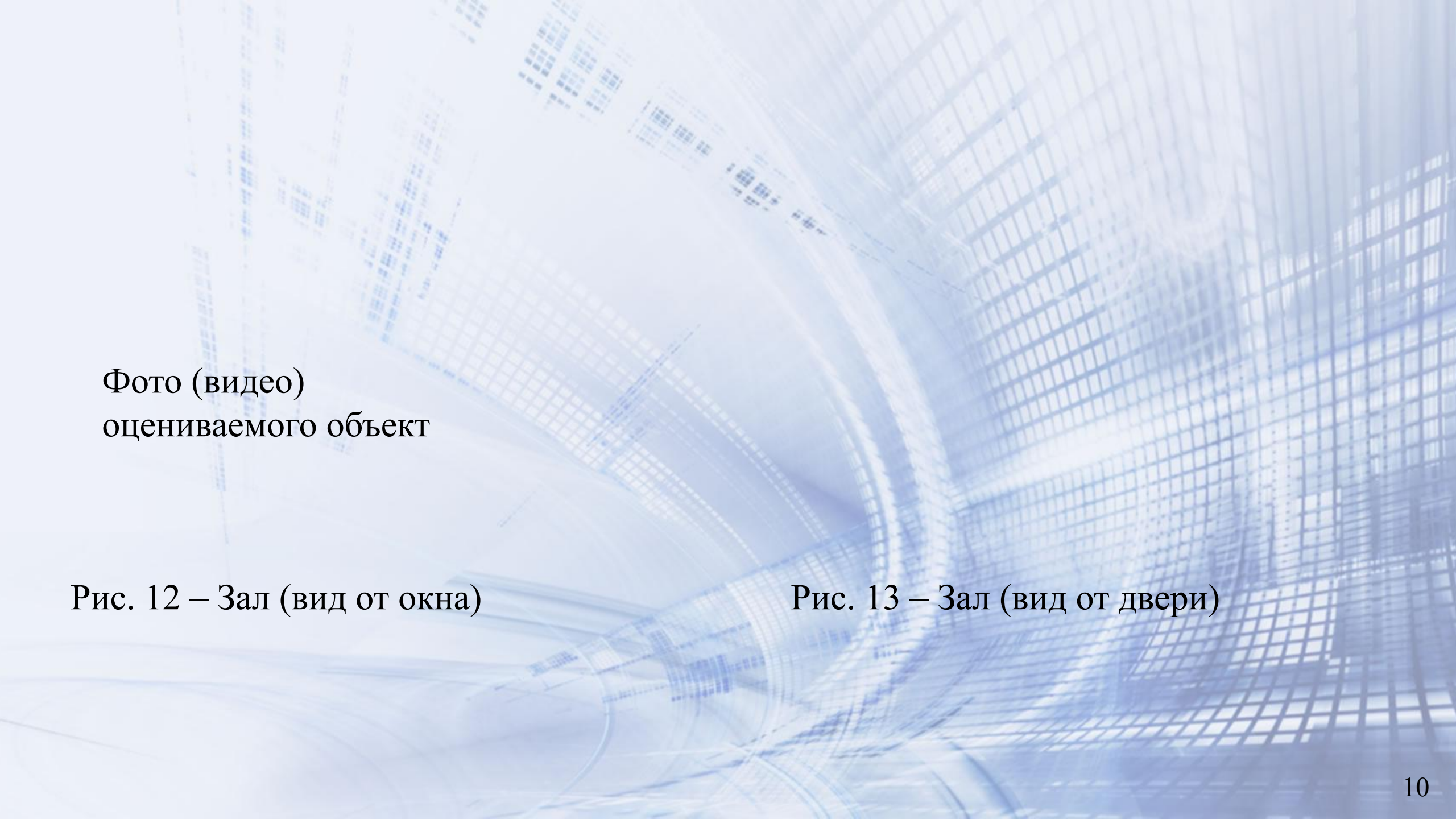


Фото (видео)
оцениваемого объект

Рис. 12 – Зал (вид от окна)

Рис. 13 – Зал (вид от двери)

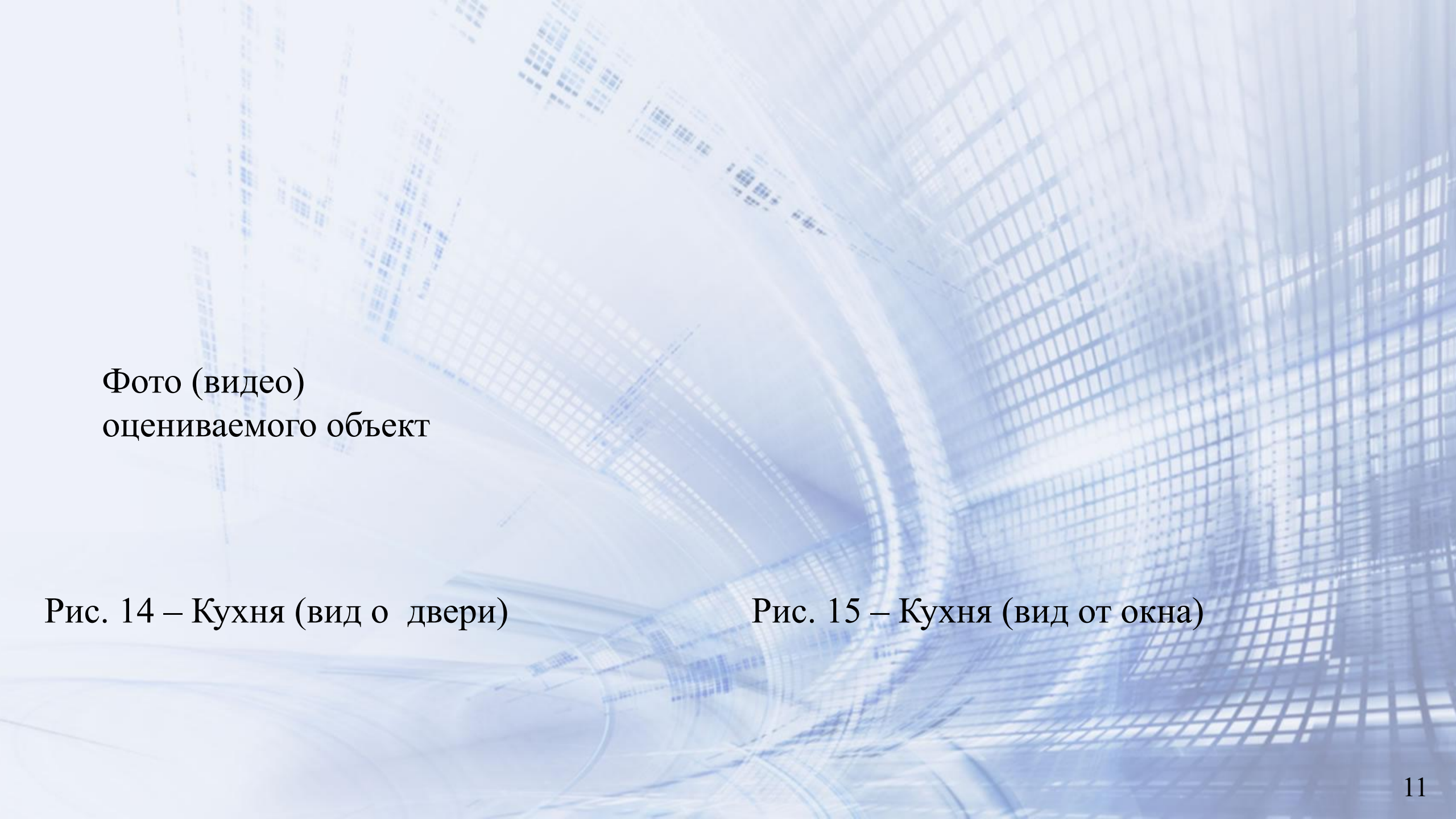


Фото (видео)
оцениваемого объект

Рис. 14 – Кухня (вид о двери)

Рис. 15 – Кухня (вид от окна)

Фото (видео) инженерных коммуникаций

Рис. 16 – Ванная

Рис. 17 – Туалет

Фото (видео) инженерных коммуникаций

Рис. 18 – Дровяной котёл

Рис. 19 – Водонагреватель

Рис. 20 – Газовый баллон


The image shows a top-down view of a land plot. A semi-transparent grid is overlaid on the terrain, which appears to be a mix of open fields and some structures. The grid lines are thin and light blue, creating a reference for the plot's dimensions and shape. The overall color palette is light blue and white, giving it a technical or digital appearance.

Рис. 21 – Земельный участок
Фото


This image is similar to the first one, showing a different land plot. It also features a semi-transparent grid overlay on a light blue and white aerial background. The grid is used to delineate the boundaries and area of the specific land plot being shown.

Рис. 22 – Земельный участок
Фото

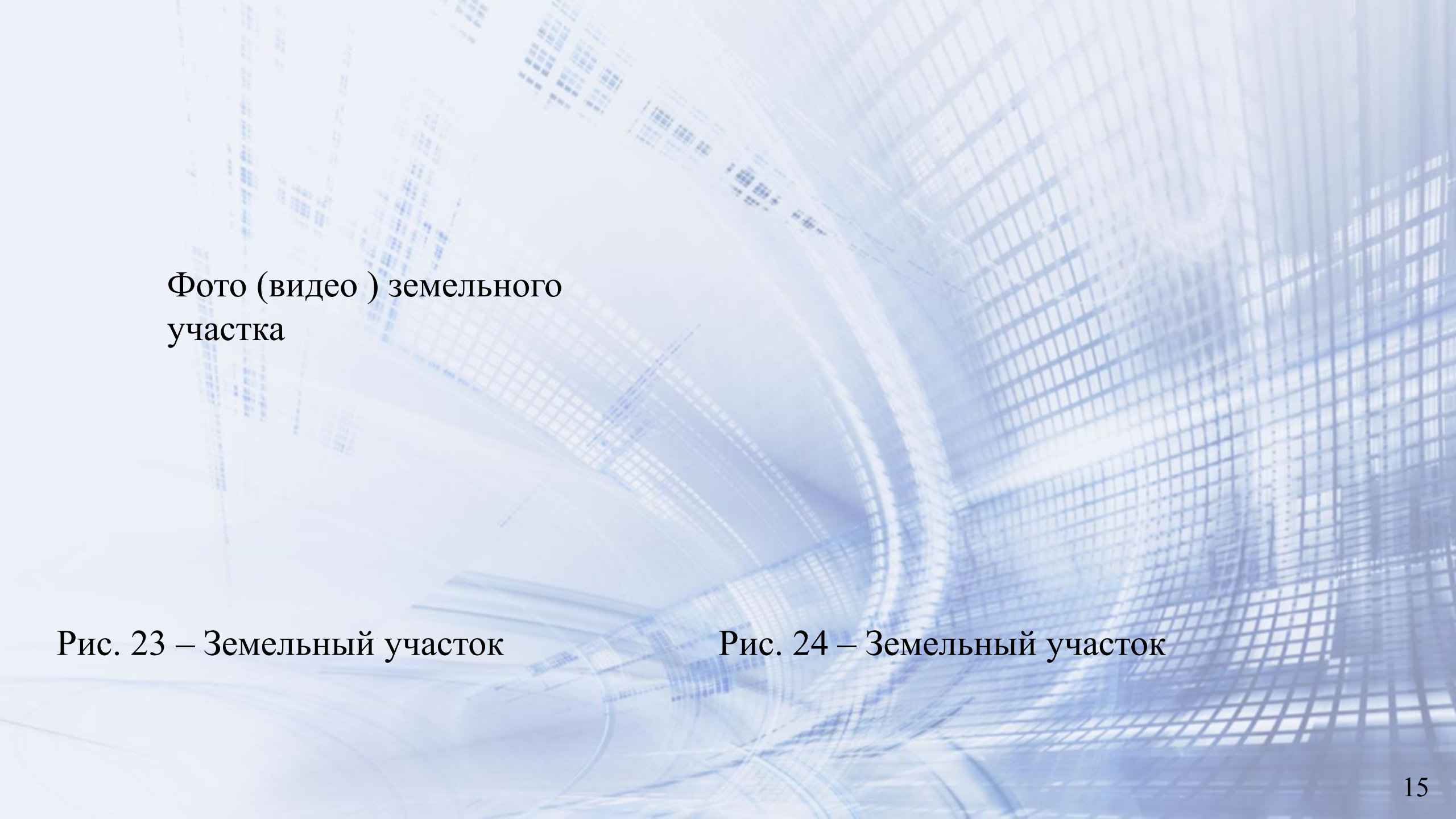
The background of the slide is a complex, multi-layered architectural grid pattern. It consists of numerous overlapping, semi-transparent blue and white grid lines that create a sense of depth and perspective. The grids are not perfectly rectangular, with some lines curving and others intersecting at various angles, suggesting a modern or futuristic architectural design. The overall color palette is light blue and white, giving it a clean, technical appearance.

Фото (видео) земельного участка

Рис. 23 – Земельный участок

Рис. 24 – Земельный участок

Архитектурные чертежи Объекта оценки

Рис. 25 - Фасад

Архитектурные чертежи Объекта оценки

Рис. 25 - План этажа

Архитектурные чертежи Объекта оценки



Рис. 26 - Разрез

Окружение оцениваемого объекта

Фото (видео) окружения

Рис. 28 – Окружение Объекта оценки

Рис. 29 – Окружение Объекта оценки

Фото (видео) окружения

Рис. 30 – Окружение Объекта оценки

Рис. 31 – Окружение Объекта оценки

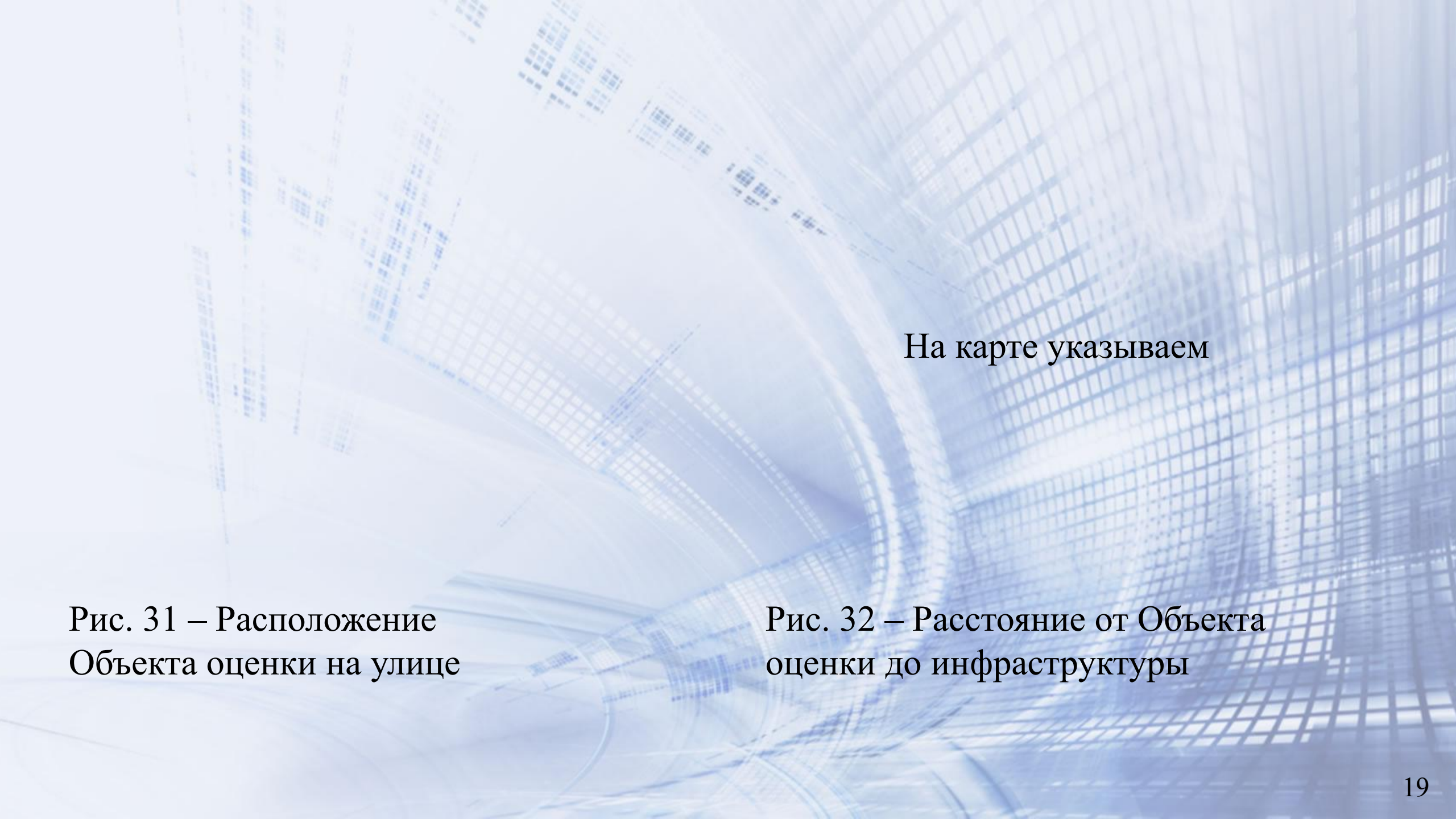


Рис. 31 – Расположение
Объекта оценки на улице

На карте указываем

Рис. 32 – Расстояние от Объекта
оценки до инфраструктуры

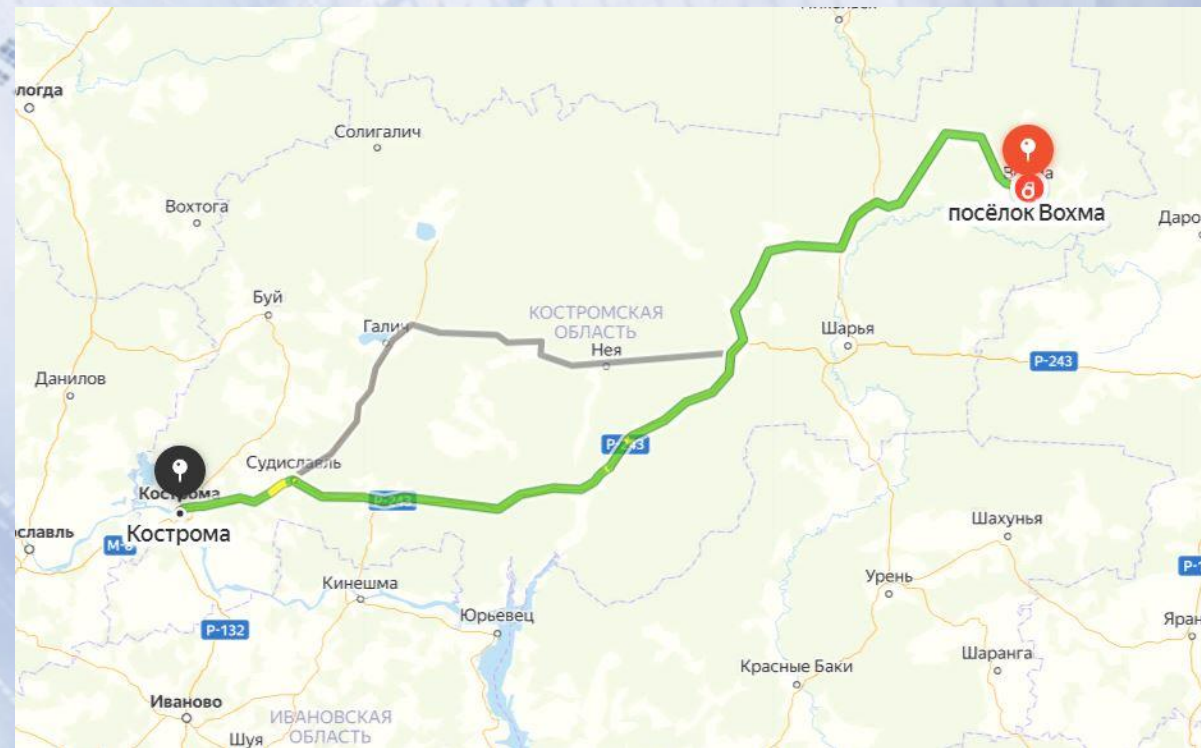
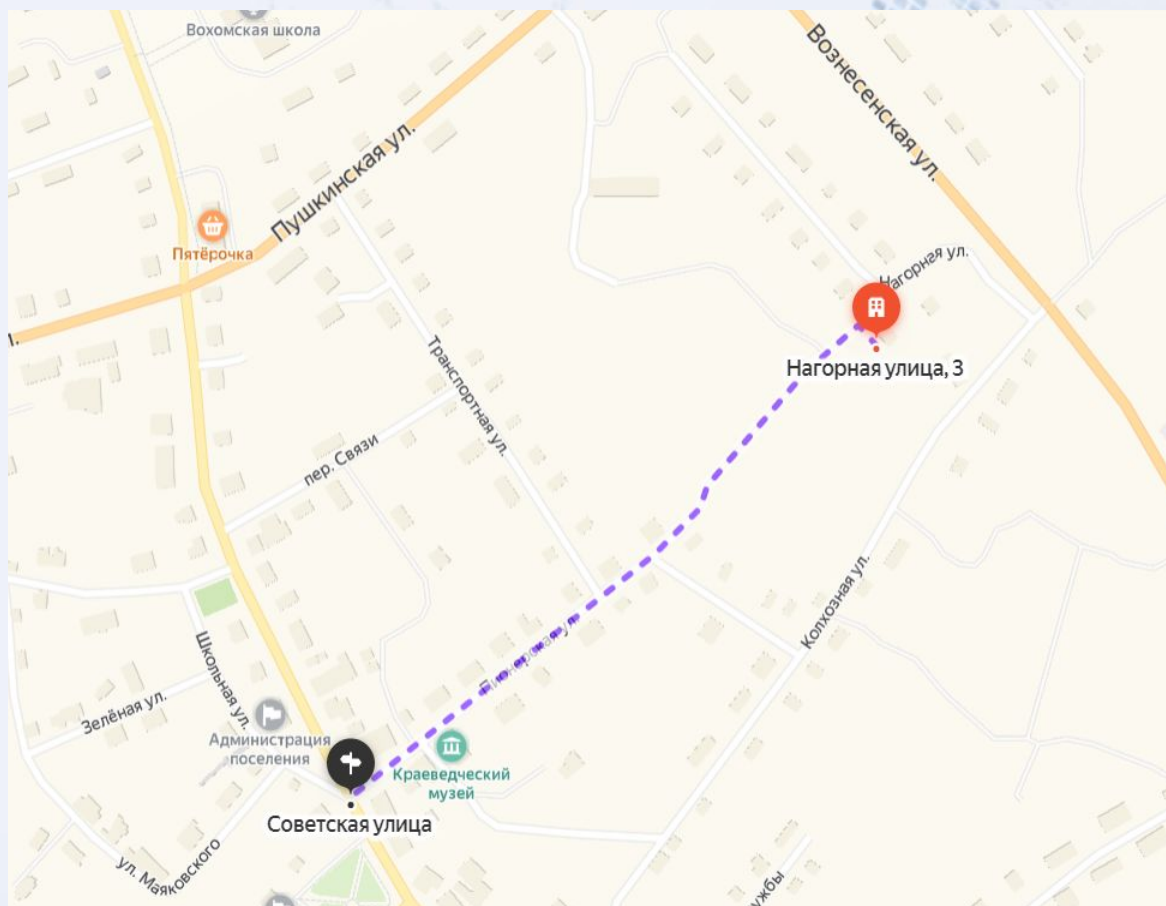


Рис. 33 – Расположение Объекта оценки относительно центра поселка

Рис. 34 – Расстояние от посёлка до областного центра


Основные итоги социально – экономического развития России и региона

Таблица 1 – Сравнение экономики за 4 квартал 2021 года и 1 квартал 2022 года

- **Основные макроэкономические показатели**

Стоимость 1м2 жилого здания схожего с объектом оценки

- Указать диапазон стоимости 1м2 Объектов аналогов жилого здания схожего с объектом оценки по анализу рынка
- Указать диапазон стоимости 1м2 Объектов аналогов чистого земельного участка схожего с объектом оценки по анализу рынка



На карте указываем

Рис. 35 – Расположение Объектов аналогов относительно Объекта оценки

Наиболее эффективное использование земельного участка (НЭИ)

Методологическая структура расчета рыночной стоимости недвижимости

Расчет рыночной стоимости сравнительным ПОДХОДОМ

Таблица 2 – Согласование результатов

Вывод:

1

¹ Справочник оценщика недвижимости, т.1 «Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода», Нижний Новгород, 2018

Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом земельного участка

Таблица 3 – Согласование результатов

2

Вывод:

² Справочник оценщика недвижимости, т.3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков», Нижний Новгород, 2018г

Расчет рыночной стоимости затратным ПОДХОДОМ

Расчет восстановительной стоимости в программе Турбо сметчик/Грандсмета

Рис. 36 – Локальная смета №1 - Общестроительные работы


The background of the page is a complex, layered image of architectural blueprints and technical drawings. The drawings are rendered in various shades of light blue and white, creating a sense of depth and technical precision. The lines and grids of the drawings are slightly blurred and overlapping, giving the impression of a large-scale project or a multi-layered design process. The overall aesthetic is clean, professional, and technical.

Рис. 37 – Локальная смета №2 - Специальные работы



Рис. 38 – Техничко-экономические показатели

Расчет рыночной стоимости затратным ПОДХОДОМ

Таблица 4 – Расчет рыночной стоимость Объекта оценки

Итоговое согласование результатов

Таблица 5 – Итоговое согласование результатов

ВЫВОДЫ

Таблица 6 – Основные факты и выводы

Заключение

Практическая значимость дипломной работы

Спасибо за внимание!